

eingetreten ist. Nach dem Grundsatz des Art. 145 D.-R. ist unzweifelhaft, daß mit dem Untergange des Pachtgegenstandes auch der Pächter von der Pflicht zu Leistung des Pachtzinses für die Folgezeit befreit wird. Dagegen kann in der Regel nicht angenommen werden, daß durch den zufälligen Untergang des Pachtgegenstandes während der Pachtzeit der Pachtvertrag nach rückwärts aufgelöst werde und also als nicht abgeschlossen zu behandeln sei. In der Regel ist vielmehr der Verpächter berechtigt, für diejenige Zeit, während welcher er den Vertrag erfüllt hat, auch die Gegenleistung des Pächters (den entsprechenden Pachtzins) zu verlangen, wobei dann freilich die geschuldete Pachtzinsrate nicht in allen Fällen schlechthin nach dem Verhältnis der tatsächlichen Dauer der Pacht zur vertragsmäßigen Pachtzeit zu bestimmen ist, sondern wobei da, wo die dem Pächter überlassenen Nutzungen des Pachtgegenstandes sich auf die Pachtzeit in ungleichmäßiger Weise vertheilen, eine Vertheilung ex æquo et bono Platz zu greifen hat. Im vorliegenden Falle nun aber hat der Beklagte und Widerkläger sich nicht auf diesen Standpunkt gestellt. Er fordert nicht verhältnismäßige Bezahlung des stipulirten Pachtzinses für die Zeit der Vertragserfüllung, sondern er geht davon aus, daß er die vertragliche Gegenleistung des Pächters auch für die tatsächliche Dauer des Vertrages nicht fordern könne, da der Vertrag, durch die eingetretene Unmöglichkeit vollständiger Erfüllung, nach rückwärts vollständig aufgelöst worden sei. Dieser Auffassung kann für den vorliegenden Fall beigetreten werden, da hier allerdings gesagt werden kann, die Ohngeldpacht für die Zeit vom 1. Juni bis 31. Dezember 1887 erscheine als ein einheitliches Spekulationsgeschäft, welches nach der Absicht der Parteien eine bloß theilweise Erfüllung nicht zulasse, sondern, sofern es nicht vollständig erfüllt werden könne, eben als gar nicht abgeschlossen, resp. nach rückwärts aufgelöst behandelt werden müsse. Durch diese Behandlung der Sache wird jedenfalls, wie eine Vergleichung der Höhe des vertragsmäßigen Pachtzinses mit den wirklichen Ohngeldeinnahmen während der Dauer des Vertrages sich ergibt, der Kläger und Widerbeklagte nicht beschwert. Ist aber danach der Pachtvertrag als

nach rückwärts aufgelöst zu betrachten, so ist klar, daß alsdann der Ohngeldbezug durch den Kläger als (genehmigte) Geschäftsführung ohne Auftrag für den Kanton behandelt werden muß. Der Kläger und Widerbeklagte ist verpflichtet, dem Kanton dasjenige, was er aus dieser Geschäftsführung für ihn eingenommen hat, herauszugeben, wogegen der Beklagte ihm, gemäß Art. 474 und 400 D.-R. seine Verwendungen und Auslagen zu ersetzen hat. Da es sich im Fernern hier offenbar um Dienste handelt, für welche eine Vergütung üblich ist, so ist dem Kläger auch gemäß Art. 392 D.-R. eine angemessene Vergütung für seine Bemühungen zuzubilligen. Die vom Beklagten mit seiner Widerklage herausverlangten 6419 Fr. 55 Cts. repräsentiren die vom Kläger auf dem Ohngeldbezuge gemachten Nettoeinnahmen, so daß die Verwendungen und Auslagen des Klägers bereits gedeckt sind und also nur noch die dem Kläger zu entrichtende Vergütung in Abrechnung fällt. Diese ist in Würdigung aller Umstände, insbesondere der Dauer des Ohngeldbezuges und des Umfanges der mit demselben für den Kläger verbundenen Bemühungen, auf den Betrag von 600 Fr. festzusetzen.

Demnach hat das Bundesgericht
erkannt:

Die Klage ist abgewiesen; die Widerklage wird in dem Sinne zugesprochen, daß der Kläger und Widerbeklagte dem Beklagten den Betrag von 5819 Fr. 55. Cts. zu bezahlen hat.

109. Urtheil vom 21. Dezember 1888 in Sachen
Gotthardbahn gegen Luzern.

A. In dem vom Stände Luzern am 9. Juni 1869 ertheilten Konzessionsakt über Erstellung einer Eisenbahn von Luzern bis an die Grenze des Kantons Schwyz als Bestandtheil einer Gotthardbahn finden sich folgende Bestimmungen:

„Art. 8: Die Eisenbahngesellschaft ist von der Entrichtung „aller und jeder Kantonal- und Gemeindesteuer befreit.

„Diese Bestimmung findet jedoch auf Gebäulichkeiten und Liegenschaften, welche sich, ohne eine unmittelbare und nothwendige Beziehung zu der Eisenbahn zu haben, in dem Eigenthum der Gesellschaft befinden möchten, keine Anwendung.“

„Art. 36: Außer dem in dem Art. 35 vorgesehenen Falle (Rückkauf) sind im Weiteren alle Streitigkeiten privatrechtlicher Natur, welche sich auf die Auslegung dieser Konzessionsurkunde beziehen, schiedsgerichtlich auszutragen.“

„Art. 37: Für die Entscheidung der gemäß der Bestimmung dieser Konzessionsurkunde auf schiedsgerichtlichem Wege auszu- tragenden Streitfälle wird das Schiedsgericht jeweilen so zusammengesetzt, daß jeder Theil zwei Schiedsrichter wählt und von den letztern ein Obmann bezeichnet wird u. s. w.“

B. Die Gotthardbahngesellschaft besitzt in der Stadtgemeinde Luzern die Liegenschaft Bellevue an der Hofgasse, welche bis jetzt als Verwaltungsgebäude benutzt wurde. Während die Gesellschaft in den Jahren 1873 und 1875 für diese Liegenschaft die Steuern bezahlt hatte, reklamierte sie dagegen gegen eine Steuerveranlagung für 1876 unter Berufung auf Art. 8 der Konzession vom 9. Juni 1869 beim Stadtrathe von Luzern, welcher wirklich die Besteuerung fallen ließ, die für 1876 bereits bezahlte Steuer zurückerstattete und auch in den folgenden Jahren die Gotthardbahngesellschaft nicht zur Besteuerung heranzog.

C. Im Jahre 1886 kaufte die Gotthardbahngesellschaft von der Stadtgemeinde Luzern und einigen Privaten den freien Platz vor dem Stadthofe, um dort ein neues Verwaltungsgebäude zu errichten. Im Mai 1887 ging ihr für den von Privaten gekauften Theil des Bauplatzes eine Steuernote von 30 Fr. 40 Cts. zu. Die Gotthardbahngesellschaft beschwerte sich wiederum unter Berufung auf Art. 8 der Konzession beim Stadtrathe von Luzern, indem sie indeß immerhin anerkannte, daß sie mit dem Bezuge des Neubaus sowohl für das Gebäude Bellevue, das dann seinem bisherigen Zwecke entfremdet werde, als für diejenigen Parterre-Räumlichkeiten des neuen Verwaltungsgebäudes, welche als Magazine an Drittpersonen vermietet werden und somit nicht ihren Verwaltungszwecken

dienen, steuerpflichtig werde. Der Stadtrath von Luzern beschloß am 6. Juni 1887, die Steuernote an die Gotthardbahn einstweilen zurückzuziehen „bis zu späterer Regulirung der Sache.“ Am 28. Dezember 1887 beschloß nun aber der Regierungsrath des Kantons Luzern auf einen Bericht seines Gemeindepardementes: 1. Die Verwaltung der Gotthardbahn sei gehalten, die Gemeinde- und Staatssteuer ab dem Kataster ihres in der Stadtgemeinde Luzern liegenden Grundbesitzes zu bezahlen. 2. Dieselbe habe die nicht bezahlten Steuern seit 1876 inklusive nachzubezahlen. Mit Eingabe vom 5. Januar 1888 remonstrirte die Gotthardbahngesellschaft unter Berufung auf Art. 8 der Konzession gegen diese Schlußnahme beim Regierungsrathe des Kantons Luzern und stellte eventuell, für den Fall, daß ihrer Remonstration keine Folge sollte gegeben werden, gestützt auf Art. 36 und 37 der Konzession das Gesuch, der Regierungsrath möchte die zwei Mitglieder bezeichnen, deren Wahl in das zum Entscheid dieses Steueranstandes eventuell zu bezeichnende Schiedsgericht ihm zustehet. Der Regierungsrath hielt indeß durch Beschluß vom 8. März 1888 seine Schlußnahme vom 28. Dezember 1887 aufrecht und trat auf das Begehren der Gotthardbahngesellschaft um Bezeichnung von zwei Mitgliedern des niederzusetzenden Schiedsgerichtes nicht ein. Bereits am 17. Februar 1887 ging der Gotthardbahngesellschaft auch für das neue Verwaltungsgebäude die Steuererschätzung seitens des Stadtrathes von Luzern zu. Die Gotthardbahngesellschaft protestirte auch gegen diese Besteuerung; dieselbe wurde indeß vom Regierungsrathe des Kantons Luzern durch Entscheidung vom 28. März 1888 aufrechterhalten.

D. Mit Schriftsatz vom 27. März 1888 stellte daher die Gotthardbahngesellschaft beim Bundesgerichte den Antrag: es möchte den Regierungsrath des Kantons Luzern verhalten, nach Art. 36 und 37 der Konzession über Erstellung einer Eisenbahn von Luzern an die Grenze des Kantons Schwyz als Bestandtheil einer Gotthardbahn vom 9. Juni 1869 bei der Bestellung eines Schiedsgerichtes, das über die Streitigkeiten betreffend Steuerpflicht nach Art. 8 der genannten Konzession zu entscheiden hat, mitzuwirken, eventuell es möchte das Gericht selber

die Schiedsrichter an Stelle des Regierungsrathes ernennen (vergleiche Windscheid, Pandekten II, § 416, Note 17), unter Kostenfolge. In der Begründung bemerkt sie: Es sei zwischen der Regierung von Luzern und der Gotthardbahngesellschaft streitig: 1. Ob die Gesellschaft angehalten werden könne, von der Liegenschaft Bellevue für die Jahre 1876 und weiter Steuern zu bezahlen, so lange diese Liegenschaft als Verwaltungsgebäude der Eisenbahngesellschaft verwendet werde. 2. Ob die Gesellschaft angehalten werden könne, für das neue Verwaltungsgebäude, das zur Zeit im Bau begriffen sei, jetzt und nach Bezug desselben Steuern zu entrichten. — Die Gesellschaft halte dafür, daß diese Streitpunkte gemäß Art. 36 und 37 der Konzession von dem dort vorgesehenen Schiedsgerichte zu beurtheilen seien und die Regierung des Kantons Luzern verpflichtet sei, zu dessen Einsetzung Hand zu bieten. Das Bundesgericht sei zu Beurtheilung ihrer sachbezüglichen Klage kompetent, da dieselbe sich gegen einen Kanton richte, der Streitwerth 3000 Fr. übersteige und die Klage civilrechtlicher Natur sei. Wie das Bundesgericht schon häufig entschieden habe, begründe die konzessionsmäßige, einer Eisenbahngesellschaft verliehene, Steuerbefreiung ein privates Vermögensrecht des Konzessionärs; Streitigkeiten über Bestand und Umfang eines solchen Privilegs seien also privatrechtlicher Natur. Die Regierung des Kantons Luzern bestreite dies allerdings, aber offenbar ohne Grund. Des fernern wende dieselbe ein, die Gotthardbahngesellschaft sei der konzessionsmäßigen Verpflichtung zum Baue der Linie Luzern-Immensensee nicht nachgekommen und es sei daher die Konzession noch nicht in Wirksamkeit getreten, so daß die Gesellschaft das dort verliehene Steuerprivileg ebenso wie die konzessionsmäßige Schiedsklausel noch gar nicht anrufen könne. Diese Einwendung gehe indeß vollständig fehl. Wenn auch die Linie Luzern-Immensensee noch nicht gebaut sei, so bestche die Konzession doch zu Recht und in voller Wirksamkeit. Weder der Große Rath des Kantons Luzern noch die Bundesversammlung (welche seit Erlaß des neuen Eisenbahngesetzes einzig kompetent wäre) haben dieselbe zurückgezogen. Die Gotthardbahn habe auch stets anerkannt, daß sie die konzessionsmäßigen (nicht etwa durch das neue

Bundesgesetz modifizirten) Verpflichtungen, abgesehen vom Baetermine zu erfüllen habe, so die Verpflichtungen, wie sie in Art. 4-7, 18, 20-31 der Konzession aufgestellt seien. Umgekehrt müsse sie freilich verlangen, daß auch diejenigen Artikel gelten, in welchen ihr Vergünstigungen eingeräumt seien, um so mehr, als gewisse Vergünstigungen sich nicht bloß auf die Strecke Luzern-Immensensee, sondern auf die ganze Gotthardbahn beziehen. Hierbei sei schon der Titel der Konzession, und namentlich der Wortlaut des Art. 1, Abs. 1 von Bedeutung, und es gelte dies insbesondere für die ganz allgemein gehaltenen Artikel 8, 36 und 37. Die Interpretation des Regierungsrathes des Kantons Luzern qualifizire sich als eine einseitige Verletzung der klägerischen Rechte. Die Gotthardbahn sei übrigens mit dem Baue der Linie Immensee-Luzern auch gar nicht im Verzug, da staatsvertraglich der Bundesrath über den Zeitpunkt der Inangriffnahme derselben zu entscheiden habe und derselbe den Bau dieser Linie noch nicht angeordnet habe.

E. In seiner Vernehmlassung auf diese Klage beantragt der Regierungsrath des Kantons Luzern:

I. Die Klagspartei sei mit allen Begehren abzuweisen.

II. Eventuell es sei die Frage, ob von denjenigen Theilen des neuen Verwaltungsgebäudes, welche nicht zu Verwaltungszwecken der Gotthardbahn bestimmt sind, für die bisherige Zeit die öffentlichen Steuern bezogen werden dürfen, dem Schiedsgerichte nicht zu unterstellen.

III. Alle Kosten der Klagspartei.

Derselbe führt im Wesentlichen aus: Die Kompetenz des Bundesgerichtes werde nicht bestritten, denn die gegenwärtige auf Einsetzung eines Schiedsgerichtes gerichtete Klage sei allerdings privatrechtlicher Natur und es seien die übrigen Voraussetzungen des Art. 27 Ziffer 4 D.-G. gegeben. Dagegen werde bestritten, daß diejenige Klage, welche die Gotthardbahngesellschaft dem Schiedsgerichte unterstellen wolle, privatrechtlicher Natur sei und daß die Gotthardbahn berechtigt sei, die Einsetzung eines Schiedsgerichtes zu verlangen. In ersterer Richtung habe das Bundesgericht schon wiederholt entschieden, daß Streitigkeiten über Inhalt und Auslegung eines Steuerprivilegs

privatrechtlicher, Streitigkeiten über die regelmäßige Anwendung des kantonalen Steuerrechtes dagegen öffentlich-rechtlicher Natur seien. Insoweit daher die Gotthardbahngesellschaft die Steuerbefreiung der Liegenschaft Bellevue und der zu Verwaltungszwecken dienenden Theile des neuen Verwaltungsgebäudes gestützt auf Art. 8 der Konzession prätendire, möge allerdings ein privatrechtlicher Anspruch vorliegen. Soweit dieselbe dagegen beanspruche, daß sie von den an sich steuerpflichtigen Theilen des neuen Verwaltungsgebäudes (Magazinen und Wohnungen) nicht schon während der Bauzeit, sondern erst von dem Bezuge des Gebäudes an die Steuer zu bezahlen habe, handle es sich nicht mehr um Anwendung des Steuerprivilegs, sondern um einen gewöhnlichen, nach Maßgabe der kantonalen Steuergesetzgebung von den Administrativbehörden zu entscheidenden, Steuerstreit. Insoweit sei jedenfalls die schiedsgerichtliche Entscheidung ausgeschlossen. Allein die Regierung von Luzern gehe weiter und behaupte, daß der Gotthardbahn zur Zeit ein Steuerprivileg überhaupt nicht zustehe. Das Steuerprivileg und die Schiedsgerichts-klausel seien in der im Jahre 1869 für das Luzernische Stück des Gotthardbahnnetzes erteilten Konzession enthalten; diese Konzession bestehe freilich noch zu Recht; allein sie sei nicht in Wirksamkeit getreten, da die Gotthardbahngesellschaft von derselben keinen Gebrauch gemacht habe. Da die konzedierte Linie noch nicht gebaut und der Bau auch nicht in Angriff genommen, selbst bundesrätzlich noch nicht genehmigt sei, so könne die Inhaberin der Konzession nicht dritten gegenüber Rechte in Anspruch nehmen, welche den Bahnbau zur Voraussetzung haben. Dies um so weniger, als nach der heutigen Sachlage nicht unmöglich sei, daß das Theilstück Luzern-Rüschnacht überhaupt nicht gebaut werde. Aus diesen Gründen werde auf Abweisung der Klage angetragen. Dagegen sei im gegenwärtigen Verfahren nicht zu untersuchen, ob die streitigen Steuerobjekte im Sinne der Konzession in unmittelbarer und nothwendiger Beziehung zu der Eisenbahn stehen. Darüber wäre von dem in der Sache kompetenten Richter zu entscheiden.

F. Aus der Replik der Klägerin ist hervorzuheben, daß dieselbe rücksichtlich des eventuellen Begehrens des Beklagten

bemerkt: Die stadträtliche Steuertaxation für das neue Verwaltungsgebäude, gegen welche sie an den Regierungsrath recurirt und welche schließlich auch zu der gegenwärtigen Civilklage Veranlassung gegeben habe, beziehe sich auf das Gebäude in seiner Totalität. Eine nachträgliche Trennung im Civilprozeße sei unzulässig und lehne sie das Eintreten auf eine solche ab. Uebrigens wäre dieselbe im vorliegenden Rechtsstreite bedeutungslos. Im Uebrigen hält die Klägerin in erweiterter Ausführung die in der Klage geltend gemachten Gesichtspunkte aufrecht.

G. Duplikando bemerkt der Regierungsrath des Kantons Luzern, indem er im Uebrigen an seinen bezüglichen Anträgen festhält: Die Weigerung der Gotthardbahn, auf die von der Regierung angedeutete Unterscheidung zwischen steuerfreien und steuerpflichtigen Bestandtheilen des Verwaltungsgebäudes einzutreten, könne ihr nicht helfen. Das Bundesgericht müsse diese Unterscheidung zulassen, weil sie mit der Kompetenzfrage zusammenhänge.

H. Auf die mündlichen Vorträge haben beide Parteien verzichtet.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Die Kompetenz des Bundesgerichtes zu Beurtheilung der Frage, ob die Gotthardbahngesellschaft berechtigt sei, von der beklagten Regierung des Kantons Luzern die Mitwirkung zu Bildung eines Schiedsgerichtes zu verlangen, ist nicht bestritten. Dagegen bestreitet die Beklagte, daß die Streitsache, welche die Gotthardbahngesellschaft einem Schiedsgerichte zu unterstellen gedenkt, privatrechtlicher Natur sei und daß der Gotthardbahngesellschaft das Recht zustehe, die Einsetzung eines Schiedsgerichtes zu verlangen, mit andern Worten, die beklagte Regierung bestreitet, daß die Schiedsgerichts-klausel des Art. 36 der Konzession vom 9. Juni 1869 zutreffe.

2. Wie sich nun aus dem prinzipalen Rechtsbegehren der Gotthardbahngesellschaft in Verbindung mit dessen Begründung ergibt, beabsichtigt die Gotthardbahngesellschaft, durch das Schiedsgericht Bestand und Tragweite des ihr durch Art. 8 der Konzession vom 9. Juni 1869 verliehenen Steuerprivilegs

feststellen zu lassen, speziell mit Bezug auf die Steuerpflicht für das (alte und neue) Verwaltungsgebäude. Dieser Anspruch ist privatrechtlicher Natur, wie das Bundesgericht in ähnlichen Fällen schon wiederholt, insbesondere durch Urtheil vom 23. Oktober 1886 in der ganz analogen Sache der Emmenthalbahngesellschaft gegen den Kanton Bern, ausgesprochen hat, und es ist daher die Gotthardbahngesellschaft berechtigt, denselben der Beurtheilung des konzessionsmäßigen Schiedsgerichtes zu unterbreiten. Wenn die Regierung des Kantons Luzern hiegegen einwendet, das Steuerprivileg des Art. 8 der Konzession vom 9. Juni 1869 stehe der Gotthardbahngesellschaft gegenwärtig noch gar nicht zu, da sie von der gedachten, für den Bau der Linie Luzern-Immensee, resp. Schwyzergrenze erteilten Konzession noch keinen Gebrauch gemacht habe, so ist darauf zu erwidern: Es ist nicht bestritten, daß die gedachte Konzession zu Recht besteht; die Gotthardbahngesellschaft behauptet nun, daß das ihr durch dieselbe erteilte Steuerprivileg nicht durch den Bau der Linie Luzern-Immensee bedingt sei, sondern ihr, solange die Konzession überhaupt zu Recht bestehe, schlechthin und unbedingt zustehe. Ob diese Behauptung richtig ist, hängt von der Auslegung der Konzession vom 9. Juni 1869 ab; ein Streit darüber erscheint als eine Streitigkeit privatrechtlicher Natur über die Auslegung der Konzessionsurkunde im Sinne des Art. 36 der Konzession und ist daher von dem für Entscheidung solcher Streitigkeiten vorgesehenen, in der Sache selbst kompetenten Schiedsgerichte, nicht aber im gegenwärtigen Verfahren vom Bundesgerichte, zu entscheiden. Letzteres hat nur zu untersuchen, ob einer der konzessionsmäßig an ein Schiedsgericht gemiesenen Streitfälle vorliege, nicht aber ob der Anspruch, welchen die Gotthardbahngesellschaft dem Schiedsgerichte unterbreiten will, sachlich, überhaupt oder zur Zeit, begründet oder unbegründet sei.

3. Speziell wendet die Regierung des Kantons Luzern noch ein, es sei jedenfalls die Frage, ob die Gotthardbahngesellschaft für die nicht zu Verwaltungszwecken bestimmten und daher nach dem eigenen Zugeständnisse der Gotthardbahn an sich von der Steuerpflicht nicht befreiten Theile des Verwaltungsgebäudes

erst von der Zeit der Benützung an oder schon während der Bauzeit steuerpflichtig sei, nicht privatrechtlicher Natur und daher dem Schiedsgerichte nicht zu unterbreiten. In dieser Beziehung ist nun richtig, daß die Frage, ob in der fraglichen Richtung ein Steueranspruch nach der Steuergesetzgebung des Kantons Luzern bestehe, nicht privatrechtlicher Natur ist und daher von dem konzessionsmäßigen Schiedsgerichte ohne Ueberschreitung seiner Kompetenzen nicht entschieden werden kann. Allein es kann dies doch zu einer Gutheißung des eventuellen Rechtsbegehrens der Regierung des Kantons Luzern nicht führen. Ueber Bestand und Tragweite der Steuerbefreiung aus Art. 8 der Konzession hat in allen Richtungen das konzessionsmäßige Schiedsgericht zu entscheiden. Sofern daher, was nicht ersichtlich ist, die Gotthardbahngesellschaft eine Steuerbefreiung des gesammten Verwaltungsgebäudes während der Bauzeit aus Art. 8 der Konzession sollte herleiten wollen, so hätte hierüber das konzessionsmäßige Schiedsgericht zu urtheilen, während dasselbe dagegen allerdings, wie bemerkt, über die Steuerpflicht nach dem allgemeinen Steuerrechte des Kantons nicht zu entscheiden hat.

Demnach hat das Bundesgericht

erkannt:

Der Klägerin wird, unter Abweisung der Begehren der beklagten Regierung des Kantons Luzern, ihr Hauptrechtsbegehren zugesprochen.